

OCTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 44.680.435/0001-08

FATO RELEVANTE

A **ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1726, 19 andar, conj. 194, bairro Vila Nova Conceição, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 16.695.922/0001-09, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 18.897, de 07 de julho de 2021, neste ato representada na forma de seu estatuto social, como instituição administradora ("Administradora") do **OCTO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 44.680.435/0001-08 ("Fundo"), nos termos do regulamento do Fundo atualmente em vigor ("Regulamento"), informa aos cotistas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral o que segue:

Por meio do "*Ato do Administrador para Aprovação da Oferta Primária de Cotas da 3ª Emissão do Octo Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada*", formalizado em 04 de dezembro de 2025, foi aprovada a realização da distribuição pública primária de cotas da 3ª (terceira) emissão ("Emissão") de Cotas da classe única do Fundo ("Emissão"), em regime de melhores esforços de colocação ("Oferta"), submetida ao rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada e em vigor ("Resolução CVM nº 160/22" e "Ato de Aprovação da Oferta", respectivamente). A oferta terá as seguintes características:

Público-Alvo da Oferta

A Oferta será restrita a investidores profissionais, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado o artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Investidores"). Não obstante, os cotistas do Fundo na Data Base, conforme abaixo definido, poderão participar da Oferta para exercício do Direito de Preferência (conforme abaixo definido), independentemente de sua qualificação. No âmbito da Oferta não será admitida a aquisição das Cotas da 3ª Emissão por clubes de investimento, nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução da CVM nº 11, de 18 de novembro de 2020, conforme alterada e em vigor;

Valor de Emissão por Cota

O valor de emissão das Cotas da 3ª Emissão será de R\$ 100,00 (cem reais), fixado com base na combinação do valor de mercado das cotas em 30 de outubro de 2025, o valor patrimonial das cotas em 30 de outubro de 2025 e as perspectivas de rentabilidade do Fundo ("Valor de Emissão por Cota"), nos termos do item 5.5.2 do anexo descritivo do Regulamento;

Custo Unitário de Distribuição

Caso seja distribuído o Valor da Oferta, o custo unitário de distribuição, ou seja, o custo de distribuição dividido pelo número de Cotas subscritas no âmbito da Oferta será de R\$ 5,00 (cinco reais) por Cota, observado que, no âmbito da Oferta, não haverá cobrança de taxa de distribuição primária das Cotas ("Custo Unitário de Distribuição"). O Custo Unitário de Distribuição da Oferta poderá variar conforme a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas no âmbito desta Emissão. O Valor de Emissão por Cota já engloba o custo unitário de distribuição;

Valor da Oferta

O valor da Oferta será de até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), correspondente a 1.000.000 (um milhão) de Cotas da 3ª Emissão, podendo ser diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida) ("Valor da Oferta");

Distribuição Parcial

Será admitida a distribuição parcial da Oferta, observado o valor mínimo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ("Valor Mínimo"), equivalente a 10.000 (dez mil) Cotas da 3ª Emissão, nos termos dos artigos 73 a 75 da Resolução CVM nº 160/22 ("Distribuição Parcial"), sendo que, uma vez atingido o Valor Mínimo, a Coordenadora Líder poderá decidir por reduzir o Valor da Oferta até um montante equivalente a qualquer valor entre o Valor Mínimo e o Valor da Oferta, hipótese na qual a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento. Caso não seja atingido o Valor Mínimo, a Oferta será cancelada, nos termos do artigo 73, §3º da Resolução CVM nº 160/22. Caso a Oferta seja cancelada em razão do não atingimento do Valor Mínimo, os valores já integralizados serão devolvidos aos Investidores, acrescidos de Rendimentos, nos termos definidos no item "Rendimentos" abaixo, no prazo informado em comunicado ao mercado, a ser oportunamente divulgado pela Administradora. Na hipótese de Distribuição Parcial da 3ª Emissão, o saldo das Cotas não colocado será cancelado pela Administradora. Nos termos do artigo 75 da Resolução CVM nº 160/22, não será dada a opção ao Investidor, no âmbito da Oferta e/ou dos Cotistas, no exercício do Direito de Preferência, de condicionar a sua adesão a que haja distribuição do Valor da Oferta ou de uma quantidade ou montante financeiro maior ou igual ao Valor Mínimo e menor que o Valor da Oferta;

Lote Adicional

Não será outorgada pelo Fundo à Coordenadora Líder a opção de distribuição de lote adicional, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM nº 160/22;

Direito de Preferência

Nos termos do (i) do item 5.5 do anexo descritivo do Regulamento, a 3ª Emissão será realizada com a outorga do direito de preferência aos cotistas do Fundo na Data Base (conforme abaixo definido), na subscrição das cotas da 3ª Emissão, na proporção do número de Cotas de sua titularidade na Data Base ("Direito de Preferência"). A data base para a definição dos cotistas titulares do exercício do Direito de Preferência para a

subscrição e integralização das Cotas da 3ª Emissão será a data indicada por meio de Fato Relevante a ser divulgado ao mercado, sendo certo que, após o fechamento do mercado em referida data, será verificada a relação de cotistas que poderão exercer o Direito de Preferência, bem como o número de Cotas da 3ª Emissão a que cada um terá direito de subscrever ("Data Base"). O Direito de Preferência poderá ser exercido pelos cotistas em uma única oportunidade, total ou parcialmente, durante o prazo a ser previsto no cronograma da Oferta, conforme aplicação do fator de proporção a ser oportunamente divulgado ("Período de Exercício do Direito de Preferência"). Caso a quantidade de Cotas da 3ª Emissão cuja subscrição o cotista fizer jus não perfaça um número inteiro, haverá arredondamento para baixo (não serão consideradas as casas decimais, mantendo-se apenas o número inteiro), não havendo possibilidade de subscrição de Cotas da 3ª Emissão fracionárias. Não será permitido aos cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência a outros cotistas ou a terceiros. Não haverá direito de subscrição de sobras e/ou montante adicional;

Investimento Mínimo

Não haverá aplicação mínima pelos investidores, tampouco no exercício no Direito de Preferência;

Investimento Máximo

Não haverá limite máximo de investimento por Investidor, respeitado o Valor da Oferta;

Forma de Subscrição e Integralização das Cotas da 3ª Emissão

As Cotas da 3ª Emissão (incluindo aquelas objeto de Direito de Preferência) serão subscritas através da assinatura dos documentos de aceitação da Oferta ("Documentos de Aceitação da Oferta") pelos Investidores e/ou pelos Cotistas que exercerão seu Direito de Preferência, os quais deverão indicar a quantidade de Cotas que desejam adquirir, sob a coordenação da Coordenadora Líder, observando os procedimentos internos da B3 e/ou do Escriturador, conforme o caso. As Cotas deverão ser integralizadas: **(i)** em moeda corrente a medida em que o Fundo identifique oportunidades de investimento ou identifique necessidades de recebimento de aportes adicionais de recursos para pagamento de despesas e encargos, quando a Gestora, em conjunto com o Consultor Especializado, comunicarão tal fato à Administradora para que esta realize uma chamada de capital ao Investidor e/ou Cotista ("Chamada de Capital"), sendo que as chamadas de capital deverão ocorrer por meio do envio, com, no mínimo, 10 (dez) Dias Úteis de antecedência, de correio eletrônico dirigido para os cotistas, contendo, no mínimo, as seguintes informações: (a) quantidade de cotas que deverão ser integralizadas; (b) valor total que deverá ser integralizado; e (c) data prevista para liquidação da chamada de capital, de modo que os cotistas adotem as providências necessárias para realização das operações de integralização das cotas. As Chamadas de Capital necessárias para a integralização da totalidade das Cotas da 3ª Emissão subscritas pelos Investidores ou Cotistas, conforme aplicável, serão realizadas no prazo máximo de 2 (dois) anos contados da data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta; ou **(ii)** à vista, com créditos, líquidos e certos, devidos contra o Fundo em decorrência das Aquisições (abaixo definidas), os quais poderão ser utilizados para colocação de ordem de investimento em montante equivalente ao respectivo crédito devido contra o Fundo ou que seja suficiente para o atingimento do Valor da Oferta, desde que referidos créditos sejam devidos pelo Fundo na respectiva data de liquidação da ordem de investimento. A integralização das Cotas objeto das

Aquisições deverá ser realizada junto ao Escriturador do Fundo, fora do ambiente administrado pela B3;

Prazo de Distribuição

Após a liquidação das Cotas subscritas em razão do exercício do Direito de Preferência, as cotas remanescentes serão distribuídas pela Coordenadora Líder, no âmbito na Oferta, durante o período de subscrição de Cotas indicado no cronograma da Oferta, a ser previsto no anúncio de início da Oferta. O prazo de distribuição das Cotas da 3ª Emissão e da Oferta é de até 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da divulgação do anúncio de início da Oferta, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM nº 160/22, ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro ("Prazo de Distribuição");

Destinação de Recursos

Os recursos líquidos a serem obtidos com a 3ª Emissão, quando efetivamente revertidos para o Fundo serão aplicados (i) de acordo com a Política de Investimento estabelecida no Regulamento e conforme descrito nos documentos da Oferta, e (ii) para aquisições estratégicas que obedeçam a Política de Investimentos do Regulamento, que venham a ser negociadas e celebradas pela Administradora, em conjunto com a **VECTOR ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS FINANCEIROS LTDA.**, na qualidade de gestora do Fundo ("Gestora"), e estejam alinhadas com as estratégias definidas pela Administradora e pela Gestora como mais vantajosas para o Fundo ("Aquisições"). No caso do item (ii) acima, deverá ser observada a possibilidade de integralização das Cotas da 3ª Emissão com créditos detidos contra o Fundo em decorrência das Aquisições, nos termos do item "Forma de Subscrição e Integralização das Cotas da 3ª Emissão" acima;

Regime de Distribuição das Cotas

A distribuição primária das Cotas da 3ª Emissão será realizada no Brasil, com melhores esforços de colocação, sob coordenação e distribuição da Coordenadora Líder, bem como de outras Instituições Participantes da Oferta, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VII da Resolução CVM nº 160/22. As Cotas serão registradas para negociação na B3 observado o disposto no Regulamento e as restrições à negociação prevista na legislação aplicável;

Rendimentos

Os Investidores que adquirirem Cotas da 3ª Emissão farão jus ao recebimento de rendimentos que vierem a ser distribuídos pelo Fundo, em igualdade de condições aos demais cotistas, a partir da conversão dos recibos das Cotas da 3ª Emissão em Cotas. Durante o período em que os recibos das Cotas da 3ª Emissão ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus ao recebimento de rendimentos, consistentes no menor valor entre: (a) 77,5% (setenta e sete inteiros e cinco décimos por cento) da variação da a Taxa DI; e (b) o valor a ser distribuído no respectivo mês a título de rendimento das Cotas, calculado *pro rata temporis* desde a respectiva data de liquidação ("Rendimentos"); e

Coordenadora Líder

A distribuição das Cotas da 3ª Emissão terá como coordenadora líder a **MAX CAPITAL MARKETS LTDA.**,

sociedade empresária limitada, devidamente registrada como coordenadora de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 21.391, de 31 de outubro de 2023, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 14401, conjunto 601, bloco Torre Tarumã C2, Edifício Parque da Cidade, Vila Gertrudes, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ sob o nº 50.290.187/0001-83. O processo de distribuição das Cotas da 3ª Emissão poderá contar, ainda, com a contratação de Participantes Especiais. Os Participantes Especiais estão sujeitos às mesmas obrigações e responsabilidades da Coordenadora Líder, inclusive no que se refere às disposições da legislação e regulamentação em vigor;

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS OU UMA OFERTA DAS COTAS. ESTE FATO RELEVANTE NÃO CONSTITUI UMA OFERTA, CONVITE OU SOLICITAÇÃO DE OFERTA PARA SUBSCRIÇÃO OU AQUISIÇÃO DAS COTAS. NEM ESTE FATO RELEVANTE, NEM QUALQUER INFORMAÇÃO AQUI CONTIDA, CONSTITUIRÃO A BASE DE QUALQUER CONTRATO OU COMPROMISSO.

ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA.

O FUNDO, O ADMINISTRADOR, O GESTOR E O COORDENADOR E LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE E DO ATO DE APROVAÇÃO DA OFERTA, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CVM Nº 175, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

Exceto quando especificamente definidos neste Fato Relevante, os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no Regulamento do Fundo ou no Ato de Aprovação da Oferta.

O Administrador permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 04 de dezembro de 2025

Atenciosamente,

ID CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.